



**Ajuntament  
de Benicarló**  
Planejament i gestió

**PROPOSTA DE CONVENI URBANÍSTIC DE  
CESSIÓ GRATUÏTA DE TERRENYS  
AMB RESERVA D'APROFITAMENT URBANÍSTIC**

**REUNITS**

D'una part, ROMÁN J. SÁNCHEZ MATEU, amb DNI núm. 73385643A, en representació de l'Ajuntament de Benicarló, en virtut del Decret d'Alcaldia de data 26 de juny de 2019 de delegació de competències en matèria d'Urbanisme, assistit pel secretari accidental de la corporació municipal, Sr. Marcos Segarra Piñana, als efectes de donar fe.

D'una part, JOSÉ MARIA SORIANO PELLICER, amb DNI núm. 18.827.271-T, veí de Benicarló, amb domicili en el carrer de Colom, núm. 15.

Les parts es reconeixen mútuament la capacitat legal i la representació necessàries per a aquest acte i

**EXPOSEN**

**PRIMER.-** Que el Sr. José María Soriano Pellicer és titular del ple domini, amb caràcter privatiu, de la finca situada en la Partida Sobrevela de Benicarló, polígon 20, parcel·la 202, de referència cadastral 12027A02000020200000YY, de superfície (segons Cadastre), 825 m<sup>2</sup>, i que es correspon amb la inscrita al Registre de la Propietat al tom 581, llibre 161 de Benicarló, foli 76, finca número 17.480, que té la següent descripció:

*«RÚSTICA.- Heredad situada en la Partida Sobrevela del término de Benicarló, que ocupa una extensión superficial de nueve áreas y treinta y seis centiáreas, destinada a huerta con derecho de riego en la proporción correspondiente, que linda por el Norte con José Aragón Roda; Sur, con carretera Valencia-Barcelona; Este, con camino, y por el Oeste, con finca que comprende el ttulo y que se adjudica a José-Antonio Soriano Pellicer.»*

La dita parcel·la es troba dins de l'àmbit del Sector 14 (clau 10D), de sòl urbanitzable no programat del Pla General d'Ordenació Urbana vigent, i concretament, en el Subsector Sobrevela II, d'us predominant residencial.

**SEGON.-** Que l'Ajuntament de Benicarló va a executar les obres per a la transformació en via urbana de l'antiga carretera nacional 340, al seu pas pel terme de Benicarló (de titularitat municipal en l'actualitat), en el tram comprés entre els carrers d'Alcalà de Xivert i de Vinaròs, d'acord amb el projecte tècnic redactat per l'arquitectura municipal, i que va ser aprovat per Decret d'Alcaldia de data 15 de novembre de 2018.

L'obra pública projectada executarà, parcialment, l'esmentat vial públic que forma part de la xarxa viària primària o estructural prevista en el Pla d'Ordenació Urbana vigent, i que afecta a la finca descrita en una superfície mesurada de 6,60 metres quadrats, d'acord amb el plànol que s'adjunta.

**TERCER.**- D'acord amb allò previst en l'art. 18.1.a) del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sol i Rehabilitació Urbana (TRLRHL), l'actuació urbanitzadora, quan es desenvolupe el Sector 14 de sòl urbanitzable previst en el PGOU vigent, comportarà per als propietaris de terrenys inclosos en l'àmbit el deure d'entregar a l'Ajuntament de Benicarló el sòl reservat per a vials, espais lliures, zones verdes i la resta de dotacions públiques incloses en la mateixa actuació o adscrites a elles per a la seua obtenció.

**QUART.**- D'acord amb allò previst en l'art. 79 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge de la Comunitat Valenciana (LOTUP), amb motiu d'una cessió gratuïta de terrenys a l'administració, el cedent pot reservar-se l'aprofitament subjectiu dels terrenys per a la seua posterior transferència.

La reserva d'aprofitament ha de ser expressament aprovada per l'ajuntament, i requereix un informe tècnic i jurídic previ. Així mateix, cal inscriure-la en el Registre de la Propietat.

Per tot això, les parts acorden la formalització d'aquest conveni, d'acord amb aquestes

## CLÀUSULES

**PRIMERA.**- El Sr. José María Soriano Pellicer cedeix gratuïtament, i de forma anticipada al desenvolupament de l'actuació urbanística d'urbanització del Sector 14 de sòl urbanitzable del PGOU de Benicarló, una porció de 6,60 m<sup>2</sup> de la finca de la seua propietat, situada en la Partida Sobrevela de Benicarló, polígon 20, parcel·la 202, de referència cadastral 12027A02000020200000YY, i que es correspon amb la inscrita al Registre de la Propietat al tom 581, llibre 161 de Benicarló, foli 76, finca número 17.480, d'acord amb el plànol que s'adjunta.

**SEGONA.**-El Sr. José María Soriano Pellicer es reserva el dret a l'aprofitament urbanístic que en el desenvolupament del Sector 14 de sòl urbanitzable del PGOU li puga correspondre, per aplicació del percentatge d'aprofitament tipus del dit Sector, i que es determinarà en la reparcel·lació, d'acord amb el planejament vigent en aquell moment, aplicat sobre la superfície cedida.

**TERCERA.**- L'Ajuntament de Benicarló restituirà els closos/tanques que siga necessari eliminar com a conseqüència de l'execució del projecte per situar-se sobre el sòl cedit. Així mateix, totes les despeses de gestió derivades de la cessió (inscripció registral) seran a càrrec de l'Ajuntament de Benicarló.

I en prova de conformitat i d'acceptació, les parts signen aquest conveni per triplicat, al lloc i en la data esmentats.

Benicarló, <<data>>

